

QUILLA-24-143226

Barranquilla, agosto 2 de 2024

Señor

**WINSTON ANTONIO VILLALBA PEREZ**

Carrera 7 # 74-29 Barrio El Bosque

Correo Electrónico: [wistonvp@hotmail.com](mailto:wistonvp@hotmail.com); [wistonvp@gmail.com](mailto:wistonvp@gmail.com)

Barranquilla

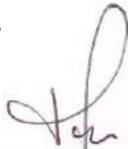
**Asunto:** Notificación Resolución No. 039 del 02 de agosto del 2024

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 039 del 02 de agosto del 2024, que se recibe en la dependencia, expediente No 18-2024, en fecha 04 de julio de 2024, mediante oficio remisorio QUILLA-24-115100, procedente de la Inspección 4ª de Policía Urbana; a fin de que se tramite el recurso de apelación, impetrado por la parte querellante

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 039 del 02 de agosto del 2024, la cual consta de once (11) folios.

Atentamente,



**MERCEDES CORTES SANTAMARIA**

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Once (11) folios.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 02 DE AGOSTO DE 2024 HOJA No 1**

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.**

El Jefe de Inspecciones y Comisarías de Familia Distrital, es competente para conocer del recurso de apelación promovido contra las decisiones de los Inspectores de Policía Urbanos y Corregidores en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en los términos del numeral 4° del artículo 223 y artículo 207 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana) y artículo 71 del Decreto Acordal No. 0801 de diciembre 7 de 2020.

**ANTECEDENTES:**

Recibe la dependencia, expediente No 18-2024, en fecha 04 de julio de 2024, mediante oficio remitido QUILLA-24-115100, procedente de la Inspección 4ª de Policía Urbana; a fin de que se tramite el recurso de apelación, impetrado por la parte querellante.

**QUERRELLA:**

Se trata de querrela promovida por el señor WINSTON ANTONIO VILLALBA PÉREZ, en contra de los señores EDUAR FÉRRER MARTÍNEZ y MARYURIS PADILLA MARTÍNEZ (Visible a folios 1 al 20 del expediente).

**PRETENSIONES Y PRUEBAS:**

Solicita el querellante conminen a los querellados a que solucionen de manera definitiva el problema que le perturba, cambiando la posición del techo del segundo piso y recortando el balcón. Adjunta material documental probatorio, para sustentar los hechos querellados.

Igualmente solicita se de aplicación a la sugerencia hecha por los Arquitectos de la Secretaría de Planeación Distrital y de Control Urbano y Espacio Público, respectivamente, en el sentido de que la servidumbre de vista podría solucionarse instalando un muro que la impida.

A folios 27 al 29 del expediente, encontramos comunicación dirigida al querellante por parte del Inspector 4° de Policía Urbana, de fecha febrero 26 de 2024, en el que le solicita acompañe información relacionada con su acreditación como poseedor del predio objeto de solicitud de amparo policivo y la respuesta del querellante, en la que adjunta evidencia documental sobre el particular.

A folio 31 del expediente se registra auto avoca de fecha marzo 1° de 2024, en el que se fija audiencia pública en el despacho de la Inspección; audiencia que se llevó a cabo el día 07 de mayo de 2024 con la presencia del querellante a quien se escuchó en ratificación de su querrela y a la querrellada: Maryuri Padilla Martínez, quien manifestó que le tocaba a su hermano venir a arreglar el problema y se refirió a sus objeciones referentes al comportamiento del querellante, en el entorno y para con ella.

Igualmente manifestó que la poseedora del inmueble que ha generado la querrela policiva es su mamá, que ella lleva la contabilidad y su hermano está pendiente de los daños ..., en este momento ella está a cargo de las reparaciones e insiste en que debe hablarse con su hermano.

A folios 49 al 55 del expediente encontramos registro fotográfico relacionado con los motivos de inconformidad y perturbación señalados por el querellante. Lo propio a folios 60 al 61 en los que se adjunta facturas de servicios públicos para que obren como prueba documental.

**LA AUDIENCIA PÚBLICA:**

A folio 59 del expediente se registra Acta de audiencia pública de fecha 30 de mayo de 2024, en la que se deja constancia de la presencia del Arquitecto Jesús Alberto Ávila, de la Secretaría de





## RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 02 DE AGOSTO DE 2024 HOJA No 2

### “POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.

Planeación Distrital, a quien se le ordena realizar el informe técnico requerido por el Inspector 4 de Policía Urbano, para esclarecer los hechos querellados.

En dicha diligencia se dispuso a trasladarse al inmueble objeto de querrela policiva, donde fueron atendidos por los querellados; se solicitó al Arquitecto presente levantar el registro fotográfico de apoyo para el Informe Técnico, para lo cual solicitó el término de 10 días.

Informe allegado al despacho en fecha mayo 6 de 2024 (Visible a folios 64 al 70 del expediente), Se aclara que a pesar de anotar como fecha el año 2022, se evidencia la ocurrencia de un lapsus calami, toda vez que, en el asunto, se consignó correctamente el año: 2024.

En el acta, se hizo un recuento con fotografías de lo hallado y recomendaciones en aras de propiciar un acuerdo conciliatorio entre las partes. Lo cual finalmente no ocurrió a pesar de la oportunidad procesal ofrecida por el Inspector 4° de Policía Urbano.

De igual forma a folios 71 al 76 del expediente, obra remisión de Informe Técnico No. 0382 y Acta de Visita No. 1772 y 1196, suscrito por la Jefe Oficina de Gestión Urbanística de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público Distrital, Diana Riquer Sánchez.

Visible a folios 77 al 80 se registra Acta de audiencia pública de fecha junio 26 de 2024 en la que se adoptó la decisión definitiva por parte del Inspector 4° de Policía Urbana y en la cual, luego de hacer un recorrido por los pormenores del trámite procesal; los argumentos de los sujetos procesales y las pruebas recaudadas, resolvió:

#### FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:

*Declarar infractores a los querellados; ordenarles reparar las canales de aguas lluvias y desagüe para evitar descargas sobre muro y patio del querellante en un término no superior a 15 días contados a partir de la ejecutoria de su decisión; dejarles en libertad de acudir a la justicia ordinaria...*

Decisión que sustentó considerando que es importante tener en cuenta los principios de necesidad, proporcionalidad y razonabilidad... que respecto de la solicitada orden de construcción de un muro que elimine la servidumbre de vista, el despacho no tiene competencia, que además podría requerir licencia de construcción por parte de autoridad competente, por lo cual deberá acudir a la justicia ordinaria para que se ordene la extinción de la servidumbre. Con relación al cambio de sentido del techo y recorte del balcón, las recomendaciones del Arquitecto de la Secretaría de Planeación son “instalar canales de aguas lluvias para evitar descargas sobre muro y patio del querellante” y basados en los principios de necesidad, proporcionalidad y razonabilidad es pertinente acatar la recomendación que da el Arquitecto. Quedando demostrado que la parte querellada no cuenta con licencia de construcción, que la canalización de aguas lluvias se encuentra deteriorada puede causarle humedad al querellante y que deben reparar acordes a la cantidad de agua que se requiera para que no se desborden y pueda afectar el muro del querellante.

Se escuchó al delegado de la Personería Distrital, doctor Yuri Rafael Meza Ortiz, quien estuvo conforme a la ley la decisión tomada y atendiendo las recomendaciones del perito técnico Jesús Alberto Ávila de la Oficina de Planeación Distrital, por lo que no existe ninguna objeción por su parte.

#### RECURSOS:

Únicamente se registra la decisión de interponerlos por parte del querellante, quien insiste en sus pretensiones sobre el cambio del sentido del techo, el recorte del balcón y la construcción del muro





**RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 02 DE AGOSTO DE 2024 HOJA No 3**

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.**

que ponga fin a la servidumbre de vista y a la disposición de residuos arrojados hacia su patio desde el balcón vecino.

Ante lo cual el Inspector 4° de Policía Urbano, mantiene su decisión teniendo en cuenta que *se basó en los hechos y justificada en derecho, por la norma que regula la materia, consideró que no ha vulnerado ninguna etapa del proceso verbal abreviado o el debido proceso; por lo que negó la reposición y concedió la apelación para que sea revisada por esta instancia y se resuelva lo pertinente* (Decisión visible a folio 80 del expediente).

**LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:**

En cumplimiento de lo ordenado por el Legislador en lo policivo, se sustentó la apelación dentro del término legal, como se desprende de la fecha señalada en el sello de recibo de gestión documental distrital (28 de junio de 2024), la que hallamos legajada en la parte final del expediente y sin enumerar.

**ARTÍCULO 223 NUMERAL 4. DE LA LEY 1801 DE 2016:**

*4. Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.*

Lo propio, de conformidad a lo ordenado por el Código General del Proceso, al que nos remitimos para el efecto, por la naturaleza civil del trámite sub examine:

**322. OPORTUNIDAD Y REQUISITOS DEL RECURSO DE APELACIÓN.**

*Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior.*

En consecuencia, este despacho en aplicación de lo dispuesto por el Legislador en los Artículos siguientes procede a resolver el recurso deprecado:

**Artículo 320 ibidem:**

**FINES DE LA APELACIÓN.**

*El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.*

**ARTÍCULO 328. COMPETENCIA DEL SUPERIOR.**

*El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.*





RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 02 DE AGOSTO DE 2024 HOJA No 4

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

FUNDAMENTOS DE FACTO Y DE JURE PARA RESOLVER:

En principio, realizado el control de legalidad correspondiente, podemos asegurar que no encontramos en el plenario vicio alguno, respecto de la actuación policiva sub examine, que nos impida el trámite de segunda instancia.

Que al confrontar el contenido de la querella; las pruebas documentales adjuntas e Informes Técnicos; los argumentos de los sujetos procesales; la decisión del A Quo; los fundamentos de facto y de jure que le sustentaron para tomar su decisión; los términos en que se elevó el recurso promovido por la parte querellante y la sustentación respectiva; evaluados y valorados en conjunto conforme a las reglas de la sana crítica y libre valoración de la prueba, en particular los aspectos más relevantes de la actividad procesal y los informes técnicos allegados por parte del Arquitecto Jesús Alberto Ávila Gómez, adscrito a la Secretaría de Planeación Distrital y por la doctora Diana Riquer Sánchez, Jefe Oficina de Gestión Urbanística de la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público:

Lo que conlleva a fijar el problema jurídico a resolver, a partir de los argumentos de contradicción expuestos por el recurrente que la solución definitiva a la problemática que le perturba radica en el cambio de posición del techo, recorte del balcón y construcción de un muro en los apartamentos que realizaron los querellados en el segundo piso del patio del inmueble de su mamá, señora Yolanda Martínez, ubicado en la Carrera 7 No 74-16 Apartamento 1.

Para cuya solución consideramos aspectos determinantes, a saber:

Narra el querellante en el hecho uno de la querella dirigida a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público: A comienzo de octubre del año 2019 el señor Eduar Ferrer Martínez y Maryuris Padilla Martínez y lo terminaron de construir en octubre de 2020.

*... Esa canal del segundo piso, recoge toda el agua lluvia vertiendo parte de la misa a mi predio y otra parte al colegio Asobosque Víctor Tamayo a través de un bajante provocando inundación en algunos salones, eso lo puede corroborar el celador de esa institución...*

*Como podrán darse cuenta, esa construcción fue mal realizada, tampoco contó con los permisos de una curaduría, ni los estudios de suelo realizada por un experto.*

*... y eso acarrea problemas, tan es así que he puesto en venta mi casa, he tenido la visita de varios compradores, pero a raíz de este problema se me han echado para atrás.*

Así mismo, consigna en el memorial de sustentación de su recurso: *Dentro de las recomendaciones que da el Arquitecto enviado por la oficina de planeación, está una de las tres peticiones que hice, como la de levantar un muro en el balcón del querellado para sellar la vista al patio de mi casa, recomendación que el Inspector hizo caso omiso, solo tuvo en cuenta la de instalación de canales de aguas lluvias para evitar descargas sobre muros y patio del querellante.*

*Eso de instalar canales es solución de agua tibia, ya yo conozco a mis vecinos y he venido durante tres años sugiriéndole lo mismo, tan es así, que tienen desde hace un año compraron otra canaleta de segunda igual que la que está mal instalada y que cada vez le meten calza para medio cuadrarlas, que no la han instalado porque no tienen plata ... Por eso yo quiero soluciones definitivas con la implementación de las otras dos peticiones que hice, como el cambio de techo y recorte de balcón,*



RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 02 DE AGOSTO DE 2024 HOJA No 5

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.

-----  
*con eso quedaría solucionado de raíz ese gran problema que además me ha impedido vender mi casa...*

*En cuanto al informe técnico de la visita de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público al predio del infractor... le manifestaron al Arquitecto Boris Baena Paternina, que están dispuestos a solucionar la perturbación instalando un muro en el balcón que impida la servidumbre de vista.*

*... la decisión tomada es ambigua ... olvida el Inspector la recomendación del Arquitecto de la oficina de planeación de levantar un muro el balcón para evitar la servidumbre de vista... el Inspector se decide por acoger la más tibia de las recomendaciones del Arquitecto de Planeación... Finalmente el representante del ministerio público avala la construcción del muro del balcón, no la decisión del Inspector de la instalación de las simples canaletas... se me en cuenta mis tres peticiones: Recorte de balcón; cambio de la posición del techo de los querrellados y el levantamiento del muro en el balcón de 2.5 metros de altura, tal como lo recomendó el arquitecto de la oficina de planeación.*

Ante lo cual, procede el despacho de conformidad a lo preceptuado en el Artículo 328 del C.G.P., precitado.

Lo propio, respecto del acápite pertinente a las pruebas, en el Artículo 223 literal c., de la Ley 1801 de 2016:

*c) Pruebas. Si el presunto infractor o el quejoso solicitan la práctica de pruebas adicionales, pertinentes y conducentes, y si la autoridad las considera viables o las requiere, las decretará y se practicarán en un término máximo de cinco (5) días. Igualmente, la autoridad podrá decretar de oficio las pruebas que requiera y dispondrá que se practiquen dentro del mismo término. La audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas. Tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía decidirá de plano. Cuando se requieran conocimientos técnicos especializados, los servidores públicos del sector central y descentralizado del nivel territorial, darán informes por solicitud de la autoridad de Policía;*

*...Decisión. Agotada la etapa probatoria, la autoridad de Policía valorará las pruebas y dictará la orden de Policía o medida correctiva, si hay lugar a ello, sustentando su decisión con los respectivos fundamentos normativos y hechos conducentes demostrados. La decisión quedará notificada en estrados.*

De suerte que, luego de revisar el plenario, las pruebas recaudadas, en especial los informes técnicos a folios 64 al 70 y 71 al 76 y del expediente, suscritos por el Arquitecto Jesús Alberto Ávila Gómez, de la Oficina de Planeación Territorial, de la Secretaría de Planeación Distrital y por la doctora Diana Riquer Sánchez, Jefe Oficina de Gestión Urbanística de la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público; se pudo establecer a folios 1, hecho 1 y folio 72, punto 3.2., que la situación planteada data de más de cuatro meses atrás (término de caducidad de la acción policiva del Artículo 80 de la Ley 1801 de 2016).

Así mismo, la Secretarías de Control Urbano, en su Informe Técnico, señaló en el punto 3.3. reverso del folio 72 que no se encontraron procesos constructivos... al momento de la visita no se encontró comportamiento contrario sobre los cuales tenga competencia la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.

AB





**RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 02 DE AGOSTO DE 2024 HOJA No 6**

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.**

**CONSTRUCCIONES SIN LICENCIA.**

Y como quiera que el Artículo 53 del Decreto de Estructura Administrativa Distrital No. 0801 de 2020 (página 67), dispone que a las inspecciones de policía adscritas a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, compete en primera instancia la aplicación de las medidas correctivas relativas a los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, de conformidad con lo establecido en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 y demás normatividad vigente en la materia.

Y considerando que el tema sub examine, se contrae a:

La aplicación de medidas correctivas, establecidas en el Art. 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia:

**PARÁGRAFO 1o.** *Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.*

**PARÁGRAFO 7o.** *Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:*

**COMPORTAMIENTOS**

**MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR**

Numeral 1

*Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.*

Numeral 6

*Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.*

Amén de lo anterior, respecto de las servidumbres, el Legislador en lo Civil, dispuso:

Por último, respecto de las ventanas construidas por el querellado, generadoras de servidumbre de vista, del Informe técnico y sus recomendaciones (Visible a folios 171 al 173 del expediente), se desprende, que si bien están prohibidas, debe resolverse sobre ellas a través de **un acuerdo conciliatorio**, dado que:

**SERVIDUMBRE DE LUZ.** (Código Civil, Artículo 931).

**La servidumbre legal de luz tiene por objeto dar luz a un espacio cualquiera, cerrado y techado; pero no se dirige a darle vista sobre el predio vecino, esté cerrado o no.**

**La servidumbre de luces y vistas es el derecho que posee una finca sobre otra lindera a tener huecos, ventanas, balcones y demás en una pared. Está vinculada a la relación de vecindad en la cual una finca es considerada la dominante y la otra sirviente.**

**REQUISITOS PARA LA SERVIDUMBRE DE LUZ (Artículo 932, Código Civil).**

**No se puede abrir ventana o tronera de ninguna clase en una pared medianera, sino con el consentimiento del condueño.**



**RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 02 DE AGOSTO DE 2024 HOJA No 7**

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.**

*El dueño de una pared no medianera puede abrirlas en ella en el número y de las dimensiones que quiera.*

*Si la pared no es medianera sino en una parte de su altura, el dueño de la parte no medianera goza de igual derecho en esta.*

*No se opone al ejercicio de la servidumbre de luz la contigüidad de la pared al predio vecino.*

**CONDICIONES DE LA SERVIDUMBRE DE LUZ. (Artículo 933, Código Civil).**

*La servidumbre legal de luz está sujeta a las condiciones que van a expresarse:*

*1a.) La ventana estará guarnecida de rejas de hierro, y de una red de alambre, cuyas mallas tengan tres centímetros de abertura o menos.*

*2a.) La parte inferior de la venta distará del suelo de la vivienda a que da luz tres metros a lo menos.*

**EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE LEGAL DE LUZ. (Artículo 934, Código Civil).**

*El que goza de la servidumbre de luz no tendrá derecho para impedir que en el suelo vecino se levante una pared que le quite la luz. Si la pared divisoria llega a ser medianera, cesa la servidumbre legal de luz, y sólo tiene cabida la voluntaria, determinada por mutuo consentimiento de ambos dueños.*

**ESPECIFICACIONES DE LAS DISTANCIAS ENTRE CONSTRUCCIONES. (Artículo 935, Código Civil).**

*No se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que intervenga una distancia de tres metros.*

*La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón, etc., y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos*

**SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS. (Artículo 937, Código Civil).**

*Cada cual podrá sujetar su predio a las servidumbres que quiera, y adquirirlas sobre los predios vecinos, con la voluntad de sus dueños, con tal que no se dañe con ellas el orden público, ni se contravenga a las leyes.*

*Las servidumbres de esta especie pueden también adquirirse por sentencia de juez, en los casos previstos por las leyes. Etc.*

Concluyendo este despacho, que la decisión adoptada por el A Quo, está ajustada a derecho y a las premisas de la sana crítica y libre valoración de la prueba en conjunto; en particular, a los aspectos más relevantes de la actuación allegada por la Oficina de Gestión Urbanística de la Secretaría de





**RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 02 DE AGOSTO DE 2024 HOJA No 8**

**“POR LA CÚAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.**

control Urbano y Espacio Público, que señaló en el punto 3.3. reverso del folio 72, *que no se encontraron procesos constructivos... al momento de la visita no se encontró comportamiento contrario sobre los cuales tenga competencia la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.*

Encontrando correcta la evaluación del A Quo, al momento de escoger únicamente la aplicación de la medida sugerida por el Arquitecto de Planeación Distrital, consistente en instalar canales de aguas lluvias para evitar descargas sobre muro y patio del querellante.

Con lo que concordamos, porque de los antecedentes fácticos y jurídicos anotados en líneas precedentes, se desprende sin lugar a duda que es una medida que implica decidir de fondo sobre el problema jurídico planteado, sin entrar en el ámbito de competencia de las autoridades urbanísticas, ni judiciales y en consecuencia, su decisión de dejarles en libertad de acudir a la justicia ordinaria; donde podrán demandar sus pretensiones relacionadas con servidumbres.

Mientras que a contrario sensu, del Título VII Capítulo I Artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 de la protección de bienes inmuebles; se colige que no hay correspondencia entre las medidas correctivas aplicables a los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, como los pretendidos por el recurrente y las que competen a nuestros Inspectores de Policía Urbana, adscritos a la Secretaría de Gobierno Distrital.

De hecho, la explicación plausible para que la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, no interviniera en el asunto sub examine, obedece sin duda al tiempo transcurrido entre la construcción objeto de solicitud de amparo policivo (entre octubre de 2019 y octubre de 2020), que explica por qué al momento de sus visitas oculares, no encontraron actividad constructiva; siendo ésta el criterio que determina su competencia; que aunado al término de caducidad de la acción policiva (Artículo 80 de la Ley 1801 de 2016), nos pone al margen de la posibilidad de acceder a las pretensiones del querellante recurrente.

Lo anterior, bajo el entendido de que la caducidad es la pérdida de fuerza de una ley o un derecho por el transcurso del plazo para su ejercicio. Que tiene el efecto de extinguir el derecho de forma automática.

La caducidad no se puede renunciar. Se aprecia de oficio, no hace falta alegarla.

En consecuencia, la caducidad opera cuando se consuma el lapso previsto en la ley y no se ha realizado gestión en procura de que el Estado le conceda tutela jurídica a su derecho y por ello la decisión cuestionada, no merece reproche alguno de parte nuestra, al ser evidente que el querellante se abstuvo de querellar oportunamente la construcción vecina que le perturba, realizada sin licencia, aunque dentro de su intervención en actas, reconoce que no la tenían, incluso relata que le pidieron prestada su valla informativa, que ni él mismo pudo usar porque a la poste resultó falsa...

Inclusive, sería contradictorio e inoponible a las autoridades competentes, ordenar en nuestra sede, la construcción de un muro de tal altitud, sin prever las normas técnicas correspondientes que garanticen la estabilidad sismo resistente, requerida para este tipo de construcción; lo propio en consideración del eventual recorte del balcón, que implicaría asegurar condiciones de seguridad para el entorno porque implicaría llevar a cabo una labor de demolición; órdenes policivas imposibles para nuestro grupo de autoridades policivas, insisto, porque el Legislador no contempló estas medidas correctivas para ser aplicadas a los comportamientos contrarios a la protección de bienes inmuebles, reservados dentro del Decreto de Estructura Administrativa Distrital No. 0801 de 2020 (página 67), al conocimiento de los Inspectores Urbanos de Policía, adscritos a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, exclusivamente.



## RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 02 DE AGOSTO DE 2024 HOJA No 9

### “POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.

Por lo que volviendo al tema de las pretensiones del recurrente, en cuanto a la construcción de un muro y recorte de un balcón, es evidente que en nuestra sede policiva, no se cuenta con la competencia legal para ordenar la realización de obras civiles que deben ser consultadas ante la autoridad urbanística (Curador Urbano), quien resolverá si éstas deben sujetarse a Licencias de construcción/demolición y gestionar eventualmente su trámite y expedición; en tanto que, conforme indicó el A Quo, **las humedades** generadas por la descarga de aguas lluvias en muro y patio del querellante, provenientes del inmueble a cargo de los querellados, si entran dentro de la esfera de nuestro conocimiento y decisión.

Finalmente, dejar sentado respecto del cargo de ambigüedad de la decisión recurrida, que al momento de revisar la foliatura, pudimos constatar se trató de un lapsus calami (error mecánico que se comete al escribir), ya que en la parte superior, primer párrafo al reverso del folio 78 del expediente, el A Quo, consignó: *Nota: Se constata que los querellados no cuentan con autorización o licencia de construcción y así dio cuenta el Inspector No. 4 (cuatro) en la diligencia de inspección por la tenedora o propietaria de la vivienda afectada.*

Aclarando además, que las recomendaciones de los Arquitectos en sus Informes Técnicos, no comprometen la decisión del Inspector de Policía, porque su alcance es de *sugerencia*, y porque de la redacción del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, literal C) pruebas, se desprende que la autoridad de Policía, tiene la atribución legal de resolver sobre la pertinencia y conducencia de las pruebas allegadas al proceso policivo e inclusive resolver de plano en presencia de hechos notorios o de negaciones indefinidas:

### TRÁMITE DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO

c) *Pruebas. Si el presunto infractor o el quejoso solicitan la práctica de pruebas adicionales, pertinentes y conducentes, y si la autoridad las considera viables o las requiere, las decretará y se practicarán en un término máximo de cinco (5) días. Igualmente, la autoridad podrá decretar de oficio las pruebas que requiera y dispondrá que se practiquen dentro del mismo término. La audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas. Tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía decidirá de plano. Cuando se requieran conocimientos técnicos especializados, los servidores públicos del sector central y descentralizado del nivel territorial, darán informes por solicitud de la autoridad de Policía;*

*Lo anterior en ejercicio de la libre valoración de las pruebas en conjunto, conforme a la sana crítica o persuasión racional, sistema de valoración probatoria adoptado por el legislador colombiano; a partir del cual, el juez tiene cierto grado de libertad frente a las pruebas para arribar a un estado de conocimiento acerca de los sucesos y nada obsta para que la convicción destinada a resolver un caso la derive de un testimonio único, siempre que el raciocinio del funcionario judicial no desborde el margen racional sugerido por los postulados de las ciencias, las reglas de la lógica y las máximas de la experiencia.*

*La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, por ejemplo, ha dicho que La sana crítica impone al funcionario judicial valorar la prueba contrastándola con los restantes medios, y teniendo en cuenta la naturaleza del objeto percibido, el estado de sanidad de los sentidos con los que se tuvo la percepción, las circunstancias de lugar, tiempo y modo en que se percibió y las singularidades que puedan incidir en el alcance de la prueba examinada.*



**RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 02 DE AGOSTO DE 2024 HOJA No 10**

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.**

-----  
*El examen probatorio, individual y de conjunto, además de los criterios señalados, acude a los supuestos lógicos, no contrarios con la ciencia, la técnica ni con las reglas de la experiencia, para inferir la solución jurídica que la situación examinada amerita.*

*En consecuencia, el razonamiento para determinar en un proceso si un hecho dado ocurrió o no (facticidad), y, en la primera eventualidad, las posibilidades en que se ejecutó, solo pueden apoyarse en premisas argumentativas que apliquen las reglas de la sana crítica, en los términos que vienen de explicarse, no a través de la personal o subjetiva forma de ver cada sujeto la realidad procesal examinada.*

Lo propio debemos agregar en relación a la mencionada intervención del delegado de la Personería Distrital, doctor Yuri Rafael Meza Ortiz. También en este aspecto el recurrente interpreta de una forma opuesta al sentido de la constancia recogida en el plenario, donde se lee: ... *estuvo conforme a la ley la decisión tomada...* y se agregó: ... por lo que no existe ninguna objeción por su parte.

Puntualizar también, que dentro de la actividad procesal son visibles aspectos inconfundibles del interés de los querellados en resolver la problemática planteada, que se evidencia porque no impugnaron la decisión que les fue adversa, además porque, como relató el Arquitecto Jesús Alberto Ávila de la Oficina de Planeación Distrital, los querellados colocaron una polisombra negra; lo que a nuestro juicio, es un signo de buena voluntad al mitigar la servidumbre de vista y que se arrojen basuras a través del balcón hacia el patio del querellante.

Corolario de lo anterior y en mérito de lo expuesto, el Jefe de Oficina de Inspecciones y Comisarias de Barranquilla, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, atendiendo los postulados de la Ley 1801 de 2016.

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Confirmar la decisión proferida por el Inspector 4º de Policía Urbano, de acuerdo a las consideraciones de la parte motiva de la presente resolución.

Instar a los sujetos procesales, para que nuevamente intenten llegar a un acuerdo conciliatorio, ante el Centro de Conciliación en derecho o en Equidad de su elección, por ser evidente el interés de la parte querellada en resolver el conflicto planteado, al punto de no interponer los recursos a su disposición, a pesar de haber sido declarados contraventores de la norma policiva y sujetos de la orden de policía que nos convoca; lo que avizora su pertinencia.

No obstante, se les advierte, si a futuro por el asunto examinado, surgieren comportamientos que alteren el orden público y comprometan, la paz cotidiana; la sana, digna y pacífica convivencia; se sirvan acudir ante la Policía Uniformada, para que, a través de sus competencias, en especial, la mediación policial, asuman el conocimiento del asunto y restablezcan el orden.

**ARTICULO SEGUNDO:** Advertir que no procede recurso alguno contra la presente decisión.

**ARTICULO TERCERO:** Notifíquese vía correo electrónico o por el medio más expedito.

**ARTICULO CUARTO:** Remítase la actuación a la Inspección de origen para lo de su cargo; que en todo caso deberá dar aplicación *al cumplimiento o ejecución de la orden de Policía o la medida correctiva*, en los términos del numeral 5. del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, y *no superior a 15 días contados a partir de la ejecutoria de su decisión*, conforme ordenó.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 02 DE AGOSTO DE 2024 HOJA No 11**

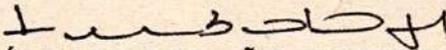
**“POR LA CÚAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.**

---

**ARTICULO QUINTO:** Líbrense los oficios necesarios.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Barranquilla, D.E.I.P., a los dos (02) días del mes de agosto de Dos Mil Veinticuatro (2024).



**ÁLVARO BOLAÑO HIGGINS**

**Jefe Oficina de Inspecciones y Comisarias-Secretaría de Gobierno  
Distrito E.I.P de Barranquilla**

Tramitó: mcortes  
Proyectó: arestrepo  
Autorizó: abolaño

B